



woonin

Dennenstraat 37

3552RA Utrecht

€ 485.500 k.k.

● Eengezinswoning

● 75m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10

Beschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke kluswoning op een fijne locatie in Utrecht Noordwest? Dan is Dennenstraat 37 zeker een bezichtiging waard! Deze charmante tussenwoning heeft veel potentie en biedt volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Deze leuke woning in de populaire wijk Ondiep beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een vliering en een achtertuin met berging. Samen met de karakteristieke uitstraling en de prettige ligging heeft deze woning alle ingrediënten om hier jouw toekomstige thuis van te maken.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 75 m², een overige inpandige ruimte van ca. 3 m², externe bergruimte van ca. 10 m² en een inhoud van ca. 293 m³. De woning ligt in de geliefde wijk Noordwest, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Ook het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal zijn goed bereikbaar per fiets.

Kortom: ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen, op een centrale locatie in Utrecht? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht en praktisch in te delen. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde is er een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is de dichte keuken aan de achterzijde bereikbaar.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit de tuin is de berging bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met wastafel en toegang tot drie multifunctionele slaapkamers en de badkamer. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche.

Vliering:

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is geschikt als praktische bergruimte.

Beschrijving

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een berging en achterom. Dankzij de gunstige ligging kan hier gedurende een groot deel van de dag van de zon worden genoten. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak aan te leggen en in te richten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1915;
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 42 m²;
- Grond is uitgegeven in eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht (av 1989);
- Geen actieve verwarmingsinstallatie aanwezig;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: E;
- Woning is naar eigen smaak te moderniseren en in te richten;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-installatie;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, betreft projectnotaris Van Grafhorst te Utrecht;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeld staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Artikel "witte woonwijkje" is in de koopakte van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

Beschrijving

Oplevering in overleg.

Particulars:

- Year of construction: 1915;
- Living area: approx. 75 m²;
- Plot size: approx. 42 m²;
- The land is held under a perpetual leasehold right, with the ground rent paid off in perpetuity (General Provisions 1989);
- No active heating installation is present;
- Building inspection report available in the sales documentation;
- Asbestos inventory report available in the sales documentation;
- Energy label: E;
- The property can be modernised and finished entirely to your own taste;
- Buyer is required to occupy the property themselves;
- Notary to be appointed by the seller, being project notary Van Grafhorst in Utrecht;
- The seller does not possess any architectural drawings and refers interested parties to the Utrecht City Archives;
- Additional conditions apply to the sale, which are described in this brochure under the section “Explanation of Additional Woonin Provisions”;
- Explanation of NEN2580: The measurement instruction is based on the NEN2580 standard. It is intended to provide a more uniform method of measuring and reporting the usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be completely excluded due to interpretation differences, rounding or practical limitations during measurement;
- NVM Asbestos Clause and Age Clause apply;
- Non-occupancy clause applies;
- We have done our utmost to present the information regarding this property as accurately and up to date as possible;
- Errors and omissions cannot be entirely excluded. Prospective buyers are advised to verify any matters that may influence their purchasing decision.

Completion in consultation.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 485.500 kosten koper
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1915
Kamers	4
Woonoppervlakte	75 m ²
Woninginhoud	293 m ³